

Anlage 3

Stadt Eberswalde - 16202 Eberswalde - Postfach 10 06 50

Herrn
Bernd Pomraenke
Ringstraße 81
16227 Eberswalde

Der Bürgermeister

Dezernat II
Erster BeigeordneterBearbeiter
Lutz LandmannTelefon
(0 33 34) 64 - 522
Telefax
(0 33 34) 64 - 529Hausanschrift
Breite Straße 41 - 44
16225 Eberswaldee-Mail
stadtverwaltung
@eberswalde.de
(nur für formlose Mitteilungen
ohne digitale Signatur)Internet
www.eberswalde.deallgemeine Sprechzeiten
der Stadtverwaltung
dienstags 9 - 12 Uhr
und 13 - 18 Uhr
donnerstags 9 - 12 Uhr
und 13 - 16 UhrSparkasse Barnim
BLZ 170 520 00
Konto 25 100 100 02

Datum 27. Januar 2010

Ihr Zeichen
Unser Zeichen 02.2/1a-jäBetrifft **Ihre Anfrage in der Einwohnerfragestunde der Stvv vom 17.12.2009**

Sehr geehrter Herr Pomraenke,

ein Mietspiegel beinhaltet nicht die gestiegenen Preisvorstellungen der Ersteller (Interessenvertreter - Mieter und Vermieter), sondern er spiegelt die derzeitig vorhandenen Quadratmetermietpreise unterschiedlicher Wohnungstypen in unserer Stadt, bezogen auf Baualter, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung und Lage wider. Bei der Erstellung werden auch keine Ziele oder Interessen der Vermieter durchgesetzt, sondern lediglich bestehende Tatsachen (hier: ortsübliche Mietpreise) ermittelt.

Dabei stellen die Vermieter die für die Erarbeitung des Mietspiegels notwendigen Daten (Neuvertragsmieten und geänderten Bestandsmieten) aus den letzten 4 Jahre vor Erstellung des Mietspiegels gemäß der Vorgabe des Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen zur Verfügung. Die Mietpreisdaten selbst sind das Ergebnis der verhandelbaren Vertragsabschlüsse zwischen Mieter und Vermieter. Insofern haben die Mieter auch einen Einfluss.

Mieterhöhungen im freifinanzierten Wohnungsbestand, sind im § 558 des BGB geregelt und in Höhe von 20 v. Hundert innerhalb von 3 Jahren unter Einhaltung der gesetzlichen Voraussetzungen möglich. Hierbei darf die ortsübliche Vergleichsmiete (siehe z.B. Mietspiegel) nicht überschritten werden (§ 558 BGB). Mieterhöhungen aufgrund von Modernisierungen und Betriebskostenanpassungen bleiben unberücksichtigt.

Wie das Amt für Statistik Berlin-Brandenburg im Juni 2009 auf der Basis 2005=100 ermittelt hat, haben sich ausgewählte Preise in Brandenburg wie folgt entwickelt:

Preise gesamt: 106,9 Nettokaltmieten: 101,5 Haushaltsenergie: 126,9

Mitglied der
Arbeitsgemeinschaft
Regionale
Entwicklungszentren

Daraus lässt sich entnehmen, dass sich die Mietpreise gegenüber den anderen Preisen nur relativ wenig erhöht haben. Die Verhältnisse sind in Eberswalde ähnlich. Die Vermieter in unserer Stadt klagen darüber, dass insbesondere die stark gestiegenen Energiepreise, die Spielräume für Mietpreiserhöhungen einschränken. Wie das Statistische Bundesamt ermittelt hat, fallen die Mietpreiserhöhungen im Land Brandenburg nicht so hoch aus wie z. B. in den alten Bundesländern (vgl. www.destatis.de). Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass die Mietpreiserhöhungen in Eberswalde im Allgemeinen moderat ausfallen.

Zu dem angeführten Wohnwert mindernden Merkmal „Bad/WC und Küche ohne Fenster

und keine Belüftung“ ist folgendes auszuführen:

Dieses Merkmal ist von den Vermietern als Wohnwert minderndes Merkmal eingebracht worden. Es ist in Altbauten noch anzutreffen. In Neubauten, kommt dieses Merkmal „...ohne Belüftung“ nicht vor. Die Gegebenheiten in den „Schwedter Typ“-Wohnungen, werden weder von den Interessenvertretern der Mieter noch der Vermieter als Wohnwert mindernd eingeschätzt. Es handelt sich hierbei überwiegend um voll sanierten Wohnraum.

Ihre Frage zu den Mieterhöhungen der WHG habe ich an Herrn Wiegandt weitergeleitet. Sobald die Beantwortung erfolgt ist, leite ich sie an Sie weiter.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung

Landmann
Erster Beigeordneter

Stadt Eberswalde – 16202 Eberswalde - Postfach 10 06 50

Herrn
Bernd Pomraenke
Ringstraße 81
16227 Eberswalde

Der Bürgermeister

Dezernat II
Erster Beigeordneter

Bearbeiter
Lutz Landmann

Telefon
(0 33 34) 64 – 522
Telefax
(0 33 34) 64 – 529

Hausanschrift
Breite Straße 41 – 44
16225 Eberswalde

e-Mail
stadtverwaltung
@eberswalde.de
(nur für formlose Mitteilungen
ohne digitale Signatur)

Internet
www.eberswalde.de

allgemeine Sprechzeiten
der Stadtverwaltung
dienstags 9 – 12 Uhr
und 13 – 18 Uhr
donnerstags 9 – 12 Uhr
und 13 – 16 Uhr

Sparkasse Barnim
BLZ 170 520 00
Konto 25 100 100 02

Datum 10. Februar 2010
"- Zeichen
L Zeichen 02.2/1a-jä

Betreff **Ihre Anfrage in der Einwohnerfragestunde der Stvv vom 17.12.2009**

Sehr geehrter Herr Pomraenke,

wie in meinem Schreiben vom 27.1.2010 angekündigt, möchte ich Ihnen die Antwort der Geschäftsführung der WHG mitteilen.

Die WHG nimmt als GmbH am Wettbewerb mit anderen Wohnungsunternehmen teil und kann somit die von Ihnen erwünschten Zahlenangaben nicht öffentlich zugänglich machen.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung


Landmann
Erster Beigeordneter